

मुख्य पोस्ट मास्टर जनरल डाक  
परिमंडल, के पत्र क्रमांक 22/153,  
दिनांक 10-1-06 द्वारा पूर्व भुगतान  
योजनान्तर्गत डाक व्यय की पूर्व अदायगी  
डाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत.



पंजी. क्रमांक भोपाल डिवीजन  
म. प्र.-108-भोपाल-09-11.

# मध्यप्रदेश राजपत्र

## ( असाधारण )

### प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 82]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 15 जनवरी 2010—पौष 25, शक 1931

#### राजस्व विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 15 जनवरी 2010

#### सूचना

क्र. एफ. 2-16-09-सात-शा-6.—उन नियमों का, जिन्हें राज्य सरकार मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 181-क के साथ पठित धारा 258 की उपधारा (1) तथा उपधारा (2) के खण्ड (पैंतालीस-क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, निम्नलिखित प्रारूप बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त धारा की उपधारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित किए गए अनुसार ऐसे समस्त व्यक्तियों की, जिनके कि उससे प्रभावित होने की संभावना है, जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है तथा एतद्वारा, सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन होने की तारीख से पन्द्रह दिन की समाप्ति पर उक्त प्रारूप पर विचार किया जाएगा.

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो नियमों के उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि की समाप्ति पर या उसके पूर्व प्राप्त हों, राज्य सरकार द्वारा विचार किया जाएगा.

#### प्रारूप नियम

1. **संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ.**—(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों में स्थित पट्टे की भूमियों के संबंध में फ्री होल्ड अधिकार का प्रदान किया जाना नियम, 2010 है.

(2) ये मध्यप्रदेश राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे.

2. **लागू होना.**—ये नियम ऐसी भूमियों को, जो राज्य सरकार द्वारा या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा किसी व्यक्ति को पट्टे पर आवंटित की गई है तथा ऐसे पट्टों पर भी जो मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल अधिनियम, 1972 (क्रमांक 3 सन् 1973) के अधीन स्थापित मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा या मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973)

के अधीन स्थापित विकास प्राधिकरण द्वारा या तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन स्थापित या रजिस्ट्रीकृत गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा किसी व्यक्ति को पट्टे पर दी गई है, लागू होंगे।

3. परिभाषाएं.—(1) इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) “प्राधिकृत अधिकारी” से अभिप्रेत है कोई राजस्व अधिकारी जो डिप्टी कलेक्टर की पंक्ति से नीचे का न हो या राज्य सरकार द्वारा इन नियमों के प्रयोजन के लिए अधिसूचित कोई अन्य अधिकारी;
- (ख) “संहिता” से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959);
- (ग) “संपरिवर्तन” से अभिप्रेत है किसी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा नियम 5 में यथा उल्लिखित ऐसी भूमियों के संबंध में फ्री-होल्ड अधिकार का दिया जाना;
- (घ) “प्ररूप” से अभिप्रेत है इन नियमों से संलग्न प्ररूप;
- (ङ) “बाजार मूल्य” से अभिप्रेत है भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) के अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना तथा उनका पुनरीक्षण नियम, 2000 के अधीन कलेक्टर द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार निर्धारित भूमि का मूल्य;
- (च) “धारा” से अभिप्रेत है संहिता की धारा;
- (छ) “नगरीय स्थानीय निकाय” से अभिप्रेत है मध्यप्रदेश नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) के अधीन गठित नगरपालिक निगम तथा मध्यप्रदेश नगरपालिका अधिनियम, 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) के अधीन गठित नगरपालिकाएं तथा नगर पंचायतें;

(2) उन शब्दों तथा अभिव्यक्तियों का जो प्रयोग की गई हैं किन्तु इन नियमों में परिभाषित नहीं हैं का वहीं अर्थ होगा जो संहिता में उनके लिए दिया गया है।

4. संपरिवर्तन वैकल्पिक है.—इन नियमों के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए कोई पट्टाधारी (लीज होल्डर) लीज होल्ड अधिकार में उसके द्वारा धारित भूमि के संबंध में फ्री होल्ड अधिकार प्राप्त करने के लिये आवेदन कर सकेगा।

5. संपरिवर्तन के लिए पात्र भूमि की श्रेणी.—नियम 6 के उपबंधों के अध्यधीन, कोई भूमि जो नगरीय क्षेत्र में स्थित है तथा जो—

- (क) राज्य सरकार द्वारा या इस हेतु प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन के लिए 30 वर्ष या अधिक की कालावधि के लिए लीज होल्ड आधार पर प्रदान की गई है, संपरिवर्तन के लिए पात्र होगी; या
- (ख) किसी व्यक्ति के पक्ष में मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल या विकास प्राधिकरण या गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा, निष्पादित पट्टे के आधार पर तीस वर्ष या अधिक अवधि के लिए आवासीय या वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु लीज होल्ड अधिकार पर दी गई है और यथास्थिति, ऐसे मण्डल या प्राधिकरण या समिति, से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत करने पर संपरिवर्तन के लिए पात्र होगी।

6. संपरिवर्तन के लिए अपात्र भूमि की श्रेणी.—(1) ऐसी भूमियां जो,—

- (क) औद्योगिक प्रयोजन के लिए;

(ख) विशिष्ट गतिविधियों के उन्नयन जैसे—अस्पताल, स्कूल, पर्यटन के लिए; और

(ग) नगरीय स्थानीय निकाय को,  
आवंटित की गई है, संपरिवर्तन के लिए पात्र नहीं होगी।

(2) ऐसी लीज होल्ड भूमि, जिसकी लीज शर्तों में विनिर्दिष्ट रूप से संपरिवर्तन प्रतिषिद्ध है या जिस पर लीज होल्ड अधिकार मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों के भूमिहीन व्यक्ति (पट्टाधृति अधिकारों का प्रदान किया जाना) अधिनियम, 1984 (क्रमांक 15 सन् 1984) या राजीव गांधी पट्टा आश्रय योजना या मुख्यमंत्री आश्रय योजना के अधीन प्रोद्भूत लीज होल्ड अधिकार हो, भूमि संपरिवर्तित नहीं की जाएगी।

7. संपरिवर्तन हेतु प्राधिकृत अधिकारी.—कोई प्राधिकृत अधिकारी इन नियमों में अधिकथित संपरिवर्तन प्रभार (शुल्क) के भुगतान पर लीज होल्ड अधिकार को फ्री होल्ड अधिकार में संपरिवर्तित कर सकेगा।

8. आवेदन.—कोई व्यक्ति जो संपरिवर्तन के लिए पात्र भूमि धारित करता है प्ररूप-क में प्राधिकृत अधिकारी को नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अनापत्ति प्रमाण-पत्र, यदि अपेक्षित हो, संलग्न करते हुए संपरिवर्तन के लिए आवेदन कर सकेगा।

9. आवेदन की प्रक्रिया.—(1) संपरिवर्तन के लिए प्रस्तुत आवेदन पर कोई आदेशिका फीस प्रभारित नहीं होगी।

(2) आवेदन प्राप्त होने पर प्राधिकृत अधिकारी उद्घोषणा की तारीख से पन्द्रह दिन के भीतर ऐसी भूमि के संबंध में दावे एवं आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु विहित रीति में उद्घोषणा जारी करेगा।

(3) हितबद्ध व्यक्तियों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर प्रदान करने के पश्चात्, प्राधिकृत अधिकारी आवेदित संपरिवर्तन मंजूर कर सकेगा, यदि उसका यह समाधान हो जाता है कि —

- (क) भूमि का पट्टा वैध है;
- (ख) पट्टे की शर्तों से संबंधित सभी शोद्धयों के भुगतान कर दिए गए हैं;
- (ग) ऐसी भूमि पर कोई विल्लंगम नहीं है;
- (घ) पट्टे की शर्तों का उल्लंघन नहीं हुआ है;
- (ङ) पट्टे की शर्तें संपरिवर्तन प्रतिषिद्ध नहीं करती हैं;
- (च) यदि अपेक्षित है तो नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है; और
- (छ) किसी सिविल या राजस्व न्यायालय अथवा किसी प्राधिकारी के समक्ष ऐसी भूमि के संबंध में कोई प्रकरण लंबित नहीं है।

(4) संपरिवर्तन के आवेदन का यथासम्भव साठ दिन की कालावधि के भीतर अंतिम रूप से निराकरण किया जाएगा।

10. संपरिवर्तन प्रभार.—संपरिवर्तन प्रभार ऐसी भूमि के हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की तारीख को प्रचलित भूमि के बाजार मूल्य का 1 प्रतिशत होगा :

परन्तु 50 वर्गमीटर या उससे कम माप वाले आवासीय भू-खण्ड के लिए संपरिवर्तन प्रभार देय नहीं होगा।

11. हस्तांतरण विलेख.—प्राधिकृत अधिकारी नियम 9 (3) के अधीन फ्री-होल्ड अधिकार मंजूर करने के आदेश के पश्चात् तथा संपरिवर्तन प्रभार और अन्य शोद्धय, यदि कोई हों, की प्राप्ति पर प्ररूप-ख में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करेगा और इसे रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन रजिस्ट्रीकृत किया जाएगा तथा मुद्रांक शुल्क तथा पंजीयन प्रभार सम्मिलित करते हुए, ऐसे पंजीयन के खर्चे पट्टाधारी द्वारा वहन किए जाएंगे।

12. भू-राजस्व.—(1) इन नियमों के अधीन संपरिवर्तन के पश्चात् फ्री-होल्ड अधिकार में भूमि नियम 11 के अधीन हस्तांतरण विलेख के निष्पादन की तारीख को प्रचलित वार्षिक भू-भाटक की राशि के बराबर वार्षिक भू-राजस्व के भुगतान के दायित्वाधीन होगी:

परन्तु यदि भू-राजस्व की चौदह गुना राशि के बराबर एक मुश्त भुगतान कर दिया जाता है तो भूमि उसके पश्चात् भू-राजस्व के लिए दायित्वाधीन नहीं होगी.

(2) भू-राजस्व शासकीय कोषालय में जमा किया जाएगा.

13. संहिता के उपबंधों का लागू होना.—संहिता के समस्त उपबंध भू-अभिलेख के तैयार करने तथा उनका संधारण करने और भू-राजस्व की वसूली से संबंधित फ्री होल्ड अधिकार में धारित भूमि पर लागू होंगे.

प्ररूप-क  
(नियम 8 देखिए)

लीज होल्ड भूमि को फ्री होल्ड अधिकार में संपरिवर्तन हेतु आवेदन

प्रति,

.....  
(संपरिवर्तन के लिए प्राधिकृत अधिकारी)  
जिला ..... (मध्यप्रदेश)

आवेदक/आवेदकों का  
स्वयं अनुप्रमाणित पासपोर्ट  
आकार की छायाप्रति.

मैं/हम, मेरे/हमारे लीज होल्ड अधिकार को फ्री होल्ड में संपरिवर्तित कराना चाहते हैं. मेरे/हमारे ब्यौरे निम्नानुसार हैं :—

1. (क) प्रथम आवेदक (पट्टाधारी) का नाम : .....
- (ख) पिता/पति का नाम : .....
- (ग) स्थायी पता : .....
- (घ) वर्तमान डाक का पता : .....
- (ङ) दूरभाष क्रमांक, यदि कोई हो : .....
2. (क) द्वितीय आवेदक (पट्टाधारी) का नाम : .....
- (ख) पिता/पति का नाम : .....
- (ग) स्थायी पता : .....
- (घ) वर्तमान डाक का पता : .....
- (ङ) दूरभाष क्रमांक, यदि कोई हो : .....

3. पट्टादाता के ब्यौरे : .....  
(जहां राज्य सरकार या उसके द्वारा प्राधिकृत किसी अधिकारी द्वारा सीधे पट्टा नहीं दिया गया है)
4. पट्टे के ब्यौरे : .....  
(एक) पट्टाधारी का नाम : .....  
(दो) भूखण्ड क्रमांक और/या खसरा नम्बर : .....  
(तीन) भूमि (भूखण्ड) का क्षेत्रफल : .....  
(चार) तहसील और जिला : .....  
(पांच) वर्तमान वार्षिक भू-भाटक : रुपये .....  
(छह) पट्टे का प्रयोजन जैसा कि पट्टा विलेख में दर्शाया गया है : .....  
(सात) पट्टा कालावधि ..... से ..... तक  
(आठ) क्या विलंबित भुगतान, यदि कोई हो, के लिए ब्याज के साथ अद्यतन भू-भाटक संदत किया गया है?

हां	नहीं.
-----	-------

5. क्या भूमि का वर्तमान उपयोग वही है जो प्रयोजन पट्टा प्रलेख में उल्लिखित है? 

हां	नहीं.
-----	-------
6. क्या किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष कोई विवाद लंबित है? 

हां	नहीं.
-----	-------

7. संलग्नक—

- (क) पट्टा विलेख की प्रति  
(ख) स्थल मानचित्र  
(ग) अनापत्ति प्रमाण-पत्र [यदि नियम 5 के खण्ड (ख) के अधीन अपेक्षित हो]

अन्य अभिलेख—

- (1) खास मुख्तारनामा या अन्य पट्टाधारी  
(2) किसी न्यायालय या प्राधिकारी के समक्ष लंबित मामले का ब्यौरा (यदि कोई हो)  
(3) .....

स्थान .....

दिनांक .....

आवेदक के हस्ताक्षर

**टिप्पणी :—**समस्त पट्टाधारियों के ब्यौरे प्रस्तुत करें जिनमें से एक संपरिवर्तन के लिए आवेदन कर सकता है बशर्ते कि वह आवेदन करने पर किसी अन्य को प्राधिकृत करने हेतु वैध खास मुख्तारनामा प्रस्तुत करे.

**प्ररूप-ख**  
(नियम 11 देखिए)  
**हस्तान्तरण विलेख**

यह हस्तान्तरण विलेख आज दिनांक ..... माह ..... सन् 2010 को एक पक्ष मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्रों में स्थित पट्टे की भूमियों के संबंध में फ्रीहोल्ड अधिकार का प्रदान किया जाना नियम, 2010 के नियम 3 के खण्ड (क) में यथा परिभाषित प्राधिकृत अधिकारी ..... के माध्यम से कार्य करते हुए, मध्यप्रदेश के राज्यपाल (जिन्हें इसमें इसके पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत, जहां कि संदर्भ से वैसा अनुमत हो, उसके पदीय उत्तरवर्ती भी सम्मिलित हैं) और द्वितीय पक्ष ..... (जिन्हें इसके पश्चात् "फ्रीहोल्डधारी" कहा गया है, जिस अभिव्यक्ति के अंतर्गत, जहां कि संदर्भ से वैसा अनुमत हो, उनके पदीय उत्तरवर्ती, समनुदेशिती, अंतरिती भी सम्मिलित हैं) के बीच किया जाता है।

चूंकि, भूमि का समाविष्ट क्षेत्र का माप ..... वर्गमीटर स्थित ..... तहसील ..... जिला ..... मध्यप्रदेश, जो इससे संलग्न अनुसूची में अधिक विनिर्दिष्ट रूप से वर्णित है, तारीख ..... से प्रारंभ होने वाली तारीख ..... को समाप्त होने वाली ..... वर्ष की कालावधि के लिए पट्टे पर दी गयी थी, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आदेश क्रमांक ..... दिनांक ..... द्वारा फ्री होल्ड अधिकार में देने हेतु ..... प्रयोजन हेतु संपरिवर्तन मंजूर किया गया है;

और, चूंकि, फ्री होल्डधारी द्वारा चालान क्रमांक ..... दिनांक ..... द्वारा संपरिवर्तन प्रभार रुपये ..... (रुपए ..... केवल) का भुगतान शासकीय खजाने में कर दिया है;

और, चूंकि, फ्री होल्डधारी, प्राधिकृत अधिकारी के आदेश क्रमांक ..... दिनांक ..... द्वारा नियत किए गए वार्षिक भू-राजस्व रुपए ..... (रुपए ..... केवल) का भुगतान करने हेतु सहमत है।

अतएव, यह विलेख इस बात का साक्षी है कि उपरोक्त आदेश तथा अनुबंध के अनुसरण में उक्त भूमि संबंधी पट्टा विलेख इस विलेख के निष्पादन के पश्चात् प्रभावी नहीं रहेगा।

**अनुसूची**

भूमि का वर्णन .....  
.....  
नक्शा .....  
स्थान .....  
दिनांक. ....

प्राधिकृत अधिकारी के हस्ताक्षर

फ्री होल्डधारी के हस्ताक्षर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
मदन मोहन उपाध्याय, प्रमुख सचिव.

भोपाल, दिनांक 15 जनवरी 2010

क्रमांक एफ-2-16-09-सात-शा-6.— भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 खण्ड (3) के अनुसरण में, इसकी सूचना क्रमांक एफ-2-16-09-सात-शा-6, दिनांक 15 जनवरी 2010 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
मदन मोहन उपाध्याय, प्रमुख सचिव.

Bhopal, the 15th January 2010

## NOTICE

No. F. 2-16-09-VII-Sha-6.—The following draft of rules which the State Government proposes to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) and clause (XLV-a) of sub-section (2) of Section 258 read with Section 181-A of the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959), is hereby published as required by sub-section (3) of said section for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft will be taken into consideration on the expiry of fifteen days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette.

Any objection or suggestion which may be received from any person with respect to the said draft of rules on or before the expiry of the period specified above will be considered by the State Government.

## DRAFT OF RULES

**1. Short title and commencement.**—(1) These rules may be called the Madhya Pradesh Grant of Freehold Right in Respect of Land on Lease Situated in Urban Areas Rules, 2010.

(2) They shall come into force from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.

**2. Application.**—These rules shall be applicable to such lands which have been allotted on lease to any person by the State Government or an officer authorised by it and also to such leases which have been given by the Madhya Pradesh Housing Board established under the Madhya Pradesh Griha Nirman Mandal Adhiniyam, 1972 (No. 3 of 1973) or by the Development Authorities established under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) or by a housing co-operative society established or registered under any law for the time being in force.

**3. Definitions.**—(1) In these rules, unless the context otherwise requires,—

- (a) “Authorised Officer” means a revenue officer not below the rank of Deputy Collector or any other officer notified by the State Government for the purpose of these rules;
- (b) “Code” means the Madhya Pradesh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959);
- (c) “Conversion” means the grant of freehold right in respect of such lands as mentioned in rule 5 by an Authorised Officer;
- (d) “Form” means the form appended to these rules;
- (e) “Market value” means the value of land assessed according to guidelines issued by the Collector under the Madhya Pradesh Bajar Mulya Margdarshak Siddhanton ka Banaya Jana Tatha Unka Punrikshan Niyam, 2000 made under the Indian Stamp Act, 1899 (No. 2 of 1899);
- (f) “Section” means a section of the Code;
- (g) “Urban local bodies” means Municipal Corporations constituted under the Madhya Pradesh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) and Municipalities and Nagar Panchayats constituted under the Madhya Pradesh Municipalities Act, 1961 (No. 37 of 1961).

(2) The words and expressions used but not defined in these rules shall have the same meaning as assigned to them in the Code.

**4. Conversion is optional.**—Subject to the provisions of these rules, any lease holder may make an application for grant of freehold right in respect of land held by him in leasehold right.

**5. Class of land eligible for conversion.**—Subject to the provisions of Rule 6, any land situated in an urban area and which is—

- (a) granted on leasehold basis for a period of 30 years or more by the State Government or by an officer authorised to do so for residential or commercial purpose, shall be eligible for conversion; or
- (b) given on leasehold right of thirty years or more for residential or commercial purpose by virtue of a lease executed in favour of any person by the Madhya Pradesh Housing Board or Development Authorities or housing co-operative society, on producing of a no objection certificate from such board or authority or society, as the case may be, shall be eligible for conversion.

**6. Class of land ineligible for conversion.**—(1) Lands which have been allotted,—

- (a) for industrial purpose;
- (b) for promoting specific activities that is hospital, school, tourism; and
- (c) to an urban local body,

shall not be eligible for conversion.

(2) No such leasehold land shall be converted whose lease conditions specifically prohibit conversion or on which leasehold rights have accrued under the Madhya Pradesh Nagariya Kshetron Ke Bhoomihin Vyakti (Pattadhriti Adhikaron Ka Pradan Kiya Jana) Adhiniyam, 1984 (No.15 of 1984) or Rajiv Gandhi Patta Aashraya Yojna or Mukhyamantri Aashraya Yojna.

**7. Officers authorised to convert.**—Any Authorised Officer may convert leasehold right into freehold right on the payment of conversion charges as laid down in these rules.

**8. Application.**—Any person who holds land eligible for conversion may apply for conversion to the Authorised Officer in Form-A accompanied with a no objection certificate if required under clause (b) of Rule 5.

**9. Process of application.**—(1) No processing fee shall be charged for an application submitted for conversion.

(2) On receipt of application, the Authorised Officer shall issue a proclamation in the prescribed manner inviting claims and objections within fifteen days of the date of proclamation in respect of such land.

(3) After providing a reasonable opportunity of being heard to the persons interested, the Authorised Officer may grant the conversion applied for if he is satisfied that—

- (a) the lease of the land is valid;
- (b) all dues relating to the lease conditions have been paid;
- (c) no encumbrance exists on such land;
- (d) no breach of lease conditions has occurred;
- (e) lease conditions do not prohibit conversion;
- (f) if required, no objection certificate under clause (b) of rule 5 has been submitted; and
- (g) no case involving such land is pending before any civil or revenue court or any authority.

(4) The application for conversion shall, as far as possible, be finally decided within a period of sixty days.

**10. Conversion charges.**—The conversion charge shall be 1% of the market value of the land prevailing on the date of execution of the conveyance deed of such land:

Provided that conversion charged shall not be payable for a residential plot admeasuring 50 square metres or less.

11. **Conveyance deed.**—The Authorised Officer shall, after passing an order granting freehold right under rule 9(3) and on receipt of conversion charges and other dues, if any, execute a conveyance deed in Form-B and the same shall be registered under the Registration Act, 1908 (No. 16 of 1908), and cost of such registration including stamp duty and registration charges shall be borne by the lease holder.

12. **Land Revenue.**—(1) Land in freehold right after conversion under these rules shall be liable to payment of annual land revenue equal to the amount of equal lease rent prevailing on the date of execution of the conveyance deed under Rule 11:

Provided that if one time payment of an amount equal to 14 times of the land revenue is made, the land shall not be liable for land revenue thereafter.

(2) The land revenue shall be deposited in the Government treasury.

13. **Application of provisions of the Code.**—All provisions of the Code regarding preparation and maintenance of land records and realisation of land revenue shall be applicable to the land held in freehold right.

FORM-A  
(See rule 8)

**Application for conversion of leasehold land into freehold right**

To,

.....  
(Officer authorised for  
conversion)

Distt. .... (M.P.)

Self attested  
pass port  
size photo-  
graph of the  
applicant (a)

I/We wish to convert my/our leasehold right into freehold. My/our details are as under:—

1. (a) Name of the first applicant (lessee) : .....
- (b) Father's/Husband's name : .....
- (c) Permanent address : .....
- (d) Present postal address : .....
- (e) Phone number, if any : .....
2. (a) Name of the second applicant (lessee) : .....
- (b) Father's/Husband's name : .....
- (c) Permanent address : .....
- (d) Present postal address : .....
- (e) Phone number, if any : .....
3. Details of lesser : .....
- (where the lease has not been granted directly by the State Government or an officer authorised by it).
4. Details of lease : .....
- (i) Name of lessee : .....
- (ii) Plot No. and/or Khasra No. : .....
- (iii) Area of the land (plot) : .....
- (iv) Tahsil and district : .....
- (v) Present annual lease rent : Rs. ....
- (vi) Purpose of lease as shown in the lease deed : .....

(vii) Lease period-from : ..... to .....

(viii) Whether up to date lease rent alongwith interest for delayed payment, if any, has been paid.

Yes	No
-----	----

5. Whether the present use of land is same as the purpose mentioned in the lease document ?

Yes	No
-----	----

6. Whether any dispute is pending before any Court or Authority ?

Yes	No
-----	----

7. **Enclosures :—**

- (a) Copy of lease deed
- (b) Site Map
- (c) No objection certificate  
[if required under clause (b) of rule 5]

**Other documents :—**

- (1) Special power of attorney of other lessees
- (2) Detail of case pending before any court or authority (if any)
- (3) .....

Place : .....

Dated : .....

Singnature of applicant/s

**Note :** Furnish the details of all lease holders. One of the lessees can apply for conversion provided he presents valid special power of attorney of others authorising him to make this application.

**FORM-B**  
(See rule 11)

**CONVEYANCE DEED**

This conveyance deed is made on this ..... day of ..... 2010 Between the Governor of Madhya Pradesh acting through the ..... Authorised Officer as defined in clause (a) of rule-3 of the Madhya Pradesh Grant of Freehold Right in Respect of Land on Lease situated in Urban Areas Rules, 2010 (hereinafter called "Authorised Officer" which expression shall where the context, so admits, include his successor-in-office) on one part AND.

..... (hereinafter called "freeholder" which expression shall where the context so admits, include his successor, assignees, transferees) on the other part.

WHEREAS, the conversion of land, comprising of area measuring ..... sq. mtrs. situated at ..... Tehsil ..... District ..... M. P., more particularly described in schedule attached hereto, which was given on lease for a term of ..... years commencing from ..... day of ..... and ending on ..... day of ..... for the purpose of ..... has been granted in freehold right by the Authorised Officer *vide* his order No. .... dated .....

AND, WHEREAS, the conversion charges of Rs. . . . . (Rupees . . . . . only) has been paid by the freeholder in the Government Treasury *vide* Challan No. . . . . dated . . . . .

AND, WHEREAS, the freeholder has agreed to pay annual land revenue of Rs. . . . . (Rupees . . . . . only) per annum as fixed by Authorised Officer *vide* order No. . . . . dated . . . . .

Now, this deed witnesses that in pursuance of the aforesaid order and agreement the lease deed regarding the said land shall have no effect after the execution of this deed.

#### SCHEDULE

Details of land . . . . .  
 . . . . .  
 . . . . .

Map . . . . .  
 Place : . . . . .  
 Date : . . . . .

Signature of Authorised Officer

Signature of freeholder.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,  
 MADAN MOHAN UPADHYAY, Principal Secy.